



**Baudirektion  
Kanton Zürich**

ARV/ 156 /2005

**VERFÜGUNG**

vom 8. Februar 2005

TAZV 21. Feb. 2005					
An	Kennz.	Bezug	Tit.	Akt.	Vis
RAD					

**Zürich. Quartierplan Nr. 467 / Käshalden (Restgenehmigung)**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 5. Januar 2005 ersuchte die Vorsteherin des Hochbaudepartements der Stadt Zürich um Restgenehmigung des mit Beschlüssen des Stadtrates vom 20. Dezember 2000 und vom 26. Februar 2003 festgesetzten Quartierplans Nr. 467 / Käshalden.

Mit Verfügung BDV Nr. 697 vom 30. Juni 2004 genehmigte die Baudirektion die auf das Teilgebiet der „Strasse 2“ bezogenen Festlegungen des Quartierplans Nr. 467 / Käshalden (Teilgenehmigung), da noch eine Beschwerde gegen das Strassenprojekt der „Strasse 1“ (Verbindung zwischen Köschenrüti- und Käshaldenstrasse) beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich hängig war. Mit Entscheid der 3. Kammer des Verwaltungsgerichtes vom 30. September 2004 wurde die Beschwerde abgewiesen. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Verwaltungsgerichtes vom 7. Dezember 2004 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden. Der Restgenehmigung des Quartierplans steht deshalb nichts mehr entgegen.

Das Bezugsgebiet wird im Norden durch die Rümplangstrasse, im Osten durch die Rümplang-, die Käshaldenstrasse und den Fahrweg Kat.-Nr. 2288 sowie im Süden und Westen durch die Zonengrenze Bauzone/Freihaltezone begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt nach geltendem Zonenplan in den Bauzonen der Stadt Zürich.

An der „Strasse 1“ (Verbindung zwischen Köschenrüti- und Käshaldenstrasse) werden Verkehrsbaulinien im Abstand von 24.0 m festgesetzt. Die Bau- und Niveaulinien der westlichen Käshaldenstrasse und der nördlichen Köschenrütistrasse werden, im Bereich der denkmalgeschützten Gebäudegruppe „Köschenrüti“ sowie südlich davon, aufgehoben. Die neu festgelegten Verkehrsbaulinien entsprechen der Bedeutung dieser Strasse. Es wird keine neue Niveaulinie festgelegt.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen und Wege, Kanalisation, Wasser- und Stromversorgung, Telefon), die Ordnung des Geldausgleichs sowie die Bereinigung der Dienstbarkeiten.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

I. Die vom Stadtrat Zürich mit Beschlüssen vom 20. Dezember 2000 und vom 26. Februar 2003 festgesetzten restlichen Planinhalte und Berichtsteile des von der Baudirektion mit Verfügung BDV Nr. 697/2004 teilgenehmigten Quartierplans Nr. 467 / Käshalden werden gestützt auf § 159 PBG genehmigt (Restgenehmigung).

II. Für diese Genehmigung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und dem Stadtrat Zürich z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staatsgebühr	Fr.	754.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	48.00	
<hr/>			
Total	Fr.	802.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.

IV. Die Stadt Zürich wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.

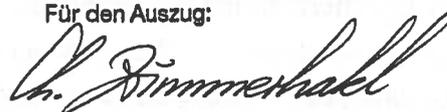
V. Die Stadt Zürich wird eingeladen, die Baulinien in der amtlichen Vermessung nachzuführen.

VI. Mitteilung an den Stadtrat Zürich (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von zwei Dossiers), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, Geomatik + Vermessung Stadt Zürich, Amtshaus V, Werdmühleplatz 3, 8001 Zürich, an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft und an das Generalsekretariat der Baudirektion (Abteilung Finanzen und Controlling) sowie unter Beilage je eines Dossiers an das Tiefbauamt, Planverwaltung, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 8. Februar 2005  
050131/Oki/Zst

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:





Zu spät eingereicht  
Vormerkung  
20. MAI 2004  
7/12/04 ROS

ARVI 697 /2004

## VERFÜGUNG

vom 30. Juni 2004

Zürich.

**Quartierplan Nr. 467 / Käshalden (Teilgenehmigung)**

s.s.2.!

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit Beschluss Nr. 2235 vom 20. Dezember 2000 hat der Stadtrat von Zürich den Quartierplan Nr. 467 / Käshalden erstmals festgesetzt. Gegen diese Festsetzung wurden drei Rekurse erhoben. Aufgrund der teilweisen Gutheissung von zwei Rekursen durch die Baurekurskommission (BRKE I Nrn. 2021 und 2022 vom 1. Februar 2002) mussten einzelne Quartierplanakten revidiert werden (Landwerte, Verschiebung Kanalisations-schacht). Mit Beschluss Nr. 312 vom 26. Februar 2003 hat der Stadtrat von Zürich die von den Änderungen betroffenen Akten, d.h. den Vermessungsplan, den Plan „Strassen und Werkleitungen“ und den Technischen Bericht, neu festgesetzt. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 21. März 2003 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern wiederum schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 12. Mai 2003 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 19. Mai 2003 ersuchte die Vorsteherin des Hochbaudepartementes der Stadt Zürich um Genehmigung der Vorlage.

Über die geplante, im Quartierplan als „Strasse 1“ bezeichnete Verbindungsstrasse Käshalden-/Köschenrütistrasse, wurde vom Tiefbauamt der Stadt Zürich ein Strassenprojekt ausgearbeitet und am 7. Mai 2003 festgesetzt. Gegen diese Festsetzung ist zurzeit noch eine Beschwerde beim Verwaltungsgericht hängig. Ein Entscheid zugunsten der Beschwerdeführerin könnte die Linienführung der „Strasse 1“ beeinflussen und damit eine Anpassung des Quartierplans zur Folge haben. Für die Genehmigung des Quartierplans ist daher dieser Entscheid abzuwarten. Mit Schreiben vom 8. April 2004 ersucht die Vorsteherin des Hochbaudepartementes der Stadt Zürich um Teilgenehmigung des vom Ausgang des Entscheides sowie vom restlichen Teilgebiet unabhängigen, durch die „Strasse 2“ erschlossenen nördlichen Quartierplangebietes. Die „Strasse 2“ mündet in die bestehende und ausgebaute Käshaldenstrasse. Für diese Erschliessung wird sich keine Veränderung mehr ergeben.

Das Quartierplangebiet wird im Norden und Nordosten durch die Rümplangstrasse, im Osten durch die Käshaldenstrasse und den Fahrweg Kat.-Nr. 2288 sowie im Süden und Westen durch die Zonengrenze Bauzone/Freihaltezone begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt nach geltendem Zonenplan innerhalb der Bauzone der Stadt Zürich.

Zur Teilgenehmigung vorgesehen ist das durch die „Strasse 2“ erschlossene Gebiet zwischen der Rümplang- und der Käshaldenstrasse. Es wird im Norden und Nordosten durch die Rümplangstrasse, im Osten und Südosten durch die Käshaldenstrasse, im Südwesten durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen Neuzuteilungsnummern 26 und 24 - inkl. einer Teilfläche von Nr. 12. - und im Nordwesten durch den Köschenrütliweg und die Bauzonengrenze begrenzt. Die in die Teilgenehmigung einbezogenen Festlegungen sowie die Teilgebiets-Abgrenzung sind in den Akten markiert.

Die strassenmässige Erschliessung des zur Teilgenehmigung vorgesehenen Gebietes erfolgt von der bestehenden Käshaldenstrasse über die neu zu erstellende, entlang des heutigen Flurweges (Kat.-Nr. SE 5696) verlaufende „Strasse 2“ (Stichstrasse mit Wendepunkt). In der Verlängerung dieser Strasse wird ein Fuss- und Radweg als Verbindung zum Köschenrütliweg erstellt.

An der „Strasse 2“ werden keine Verkehrsbaulinien festgesetzt. Der Baulinienplan mit Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien an der „Strasse 1“ sowie Baulinienaufhebungen an der Köschenrütlistrasse und dem westlichen Abschnitt der Käshaldenstrasse liegen ausserhalb des Teilgenehmigungs-Gebietes und werden noch nicht genehmigt.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen und Wege, Kanalisation, Wasser- und Stromversorgung, Telefon), die Ordnung des Geldausgleichs sowie die Bereinigung der Dienstbarkeiten. Genehmigt werden ebenfalls erst die im Zusammenhang mit dem Teilgebiet „Strasse 2“ stehenden, in den Dokumenten markierten Festlegungen (mit Ausnahme der Administrativkosten sind alle klar trennbar).

Um den Vollzug des mit der „Strasse 2“ selbständig für sich erschliessbaren Teilgebietes nicht unnötig zu verzögern und weil dieses Teilgebiet vom Ausgang des bezüglich dem Strassenprojekt „Strasse 1“ noch ausstehenden Verwaltungsgerichtsentscheidungen nicht betroffen ist, steht der Teilgenehmigung der Festlegungen bezüglich dem Teilgebiet „Strasse 2“ nichts entgegen. Die vollständigen Dossiers sind für die Restgenehmigung zur gegebenen Zeit wieder einzureichen.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

I. Der vom Stadtrat Zürich mit Beschlüssen vom 20. Dezember 2000 und vom 26. Februar 2003 festgesetzte Quartierplan Nr. 467 / Käshalden wird bezüglich den auf das Teilgebiet der „Strasse 2“ bezogenen Festlegungen, gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten im Sinne der Erwägungen teilgenehmigt.

II. Für diese Genehmigung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und dem Stadtrat Zürich z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staatsgebühr	Fr.	1'792.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	88.00	
<hr/>			
Total	Fr.	1'880.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.

IV. Die Stadt Zürich wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.

V. Mitteilung an den Stadtrat Zürich (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von zwei Dossiers), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, Geomatik + Vermessung Stadt Zürich, Amtshaus V, Werdmühleplatz 3, 8001 Zürich, an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft und an das Generalsekretariat der Baudirektion (Abteilung Finanzen und Controlling) sowie unter Beilage je eines Dossiers an das Tiefbauamt, Planverwaltung, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 30. Juni 2004  
031118/Oki/Zwe

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

